

Årsredovisning
för
Hartungviken Fastigheter AB
559162-0538
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hartungviken Fastigheter AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-07-01


Erik Hamrin

Årsredovisning
för
Hartungviken Fastigheter AB
559162-0538
Räkenskapsåret
2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	9

Styrelsen för Hartungviken Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska direkt eller genom helägda/delägda fastighetsbolag, förvärva, förvalta, äga samt avyttra fast egendom.

Bolaget äger fastigheten Sundsvall Vårdshuset 2.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Företagsparken Norden Holding AB (publ) ("Företagsparken"), 559075-5145 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Hartungviken Fastigheter AB, 559162-0538 ingår, offentliggjorde sin årsredovisning för 2023 den 23 maj 2024. Företagsparken beskriver i årsredovisningen att det föreligger väsentliga osäkerhetsfaktorer och betydande tvivel för Företagsparkens fortsatta drift ("Going Concern"). För ytterligare information, se Företagsparkens publicerade årsredovisning för räkenskapsåret 2023 (not 22).

Efter publicering av Företagsparkens årsredovisning har Företagsparken erhållit godkännanden av obligationsägarna avseende det skriftliga förfarande som beskrivs i den publicerade årsredovisningen (not 22). I samband med att det skriftliga förfarande godkändes och avslutades erhöll Företagsparken undantag ("waiver") från den uppsägningsgrund ("default samt cross-default") som beskrivs i not 22 i den publicerade årsredovisningen. Det skriftliga förfarandet avslutades och waiver erhöles i juni 2024.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 952	1 756	1 756	1 756
Resultat efter finansiella poster	293	654	849	422
Soliditet (%)	3,9	3,5	6,9	3,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	95 726	416 655	562 381
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		416 655	-416 655	0
Årets resultat			-202 726	-202 726
Belopp vid årets utgång	50 000	512 381	-202 726	359 655

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	512 381
årets förlust	-202 726
	309 655

disponeras så att	
i ny räkning överföres	309 655
	309 655

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

ank=20240703;2024070407343



Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 952 209	1 756 096
Övriga rörelseintäkter		0	15 548
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 952 209	1 771 644
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-96 913	-40 850
Övriga externa kostnader		-77 894	-80 508
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-571 939	-571 569
Summa rörelsekostnader		-746 746	-692 927
Rörelseresultat		1 205 463	1 078 717
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		335	49
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-912 343	-409 709
Summa finansiella poster		-912 008	-409 660
Resultat efter finansiella poster		293 455	669 057
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-306 678	0
Summa bokslutsdispositioner		-306 678	0
Resultat före skatt		-13 223	669 057
Skatter			
Skatt på årets resultat		-189 503	-252 402
Årets resultat		-202 726	416 655

ark=20240703:2024070407344



Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

14 071 067

14 643 006

Summa materiella anläggningstillgångar

14 071 067

14 643 006

Summa anläggningstillgångar

14 071 067

14 643 006

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

11 126

15 548

Övriga fordringar

71 222

230 424

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 601

4 471

Summa kortfristiga fordringar

86 949

250 443

Kassa och bank

Kassa och bank

1 332 207

959 502

Summa kassa och bank

1 332 207

959 502

Summa omsättningstillgångar

1 419 156

1 209 945

SUMMA TILLGÅNGAR

15 490 223

15 852 951

ark=20240703:2024070407345



Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

512 381

95 726

Årets resultat

-202 726

416 655

Summa fritt eget kapital

309 655

512 381

Summa eget kapital

359 655

562 381

Obeskattade reserver

5

Periodiseringsfonder

306 678

0

Summa obeskattade reserver

306 678

0

Långfristiga skulder

6

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

13 900 000

13 900 000

Summa långfristiga skulder

13 900 000

13 900 000

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

33 825

21 125

Skatteskulder

0

324 649

Övriga skulder

116 953

221 248

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7

773 112

823 548

Summa kortfristiga skulder

923 890

1 390 570

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 490 223

15 852 951

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 4%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
Nettoomsättningen per geografisk marknad		
Sverige	1 952 209	1 756 096
	1 952 209	1 756 096

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	909 953	407 935
Övriga räntekostnader	2 390	1 774
	912 343	409 709

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	677 612	654 237
Inköp	0	23 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	677 612	677 612
Ingående avskrivningar	-70 071	-52 973
Årets avskrivningar	-17 468	-17 098
Utgående ackumulerade avskrivningar	-87 539	-70 071
Ingående uppskrivningar	14 035 465	14 589 936
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-554 471	-554 471
Utgående ackumulerade uppskrivningar	13 480 994	14 035 465
Utgående redovisat värde	14 071 067	14 643 006

Not 5 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2023	306 678	0
	306 678	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsparken Norden Holding AB	13 900 000	13 900 000
	13 900 000	13 900 000

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Reserveringar	5 258	20 717
Koncerninterna upplupna räntor	250 190	316 612
Periodiserade intäkter	517 664	486 219
	773 112	823 548

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 900 000	13 900 000
	13 900 000	13 900 000

ark=20240703:2024070407348



Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Företagsparken Norden Holding AB med organisationsnummer 559075-5145 med säte i Stockholm.

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Företagsparken Norden Holding AB (publ) ("Företagsparken"), 559075-5145 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Hartungviken Fastigheter AB, 559162-0538 ingår, offentliggjorde sin årsredovisning för 2023 den 23 maj 2024. Företagsparken beskriver i årsredovisningen att det föreligger väsentliga osäkerhetsfaktorer och betydande tvivel för Företagsparkens fortsatta drift ("Going Concern"). För ytterligare information, se Företagsparkens publicerade årsredovisning för räkenskapsåret 2023 (not 22).

Efter publicering av Företagsparkens årsredovisning har Företagsparken erhållit godkännanden av obligationsägarna avseende det skriftliga förfarande som beskrivs i den publicerade årsredovisningen (not 22). I samband med att det skriftliga förfarande godkändes och avslutades erhöll Företagsparken undantag ("waiver") från den uppsägningsgrund ("default samt cross-default") som beskrivs i not 22 i den publicerade årsredovisningen. Det skriftliga förfarandet avslutades och waiver erhöles i juni 2024.

Stockholm det datum som framgår av digital underskrift



Erik Hamrin
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av digital underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers



Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557521065894

Dokument

4840 - Hartungviken Fastigheter AB
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2024-06-26 12:54:13 CEST (+0200) av
Sebastian Rylander (SR)
Färdigställt 2024-06-26 13:09:41 CEST (+0200)

Initierare

Sebastian Rylander (SR)
Företagsparken Norden Holding AB (publ)
Org. nr 559075-5145
sebastian.rylander@fastator.se
+46709749685

Signerare

Erik Hamrin (EH)
Företagsparken Norden Holding AB (publ)
Personnummer 831212-3550
erik.hamrin@foretagsparken.se
+46733496619



Erik Hamrin

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK
HAMRIN"
Signerade 2024-06-26 12:56:55 CEST (+0200)

Daniel Algotsson (DA)
Personnummer 820407-5959
daniel.algotsson@pwc.com



Daniel Algotsson

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Daniel Kenny Martin Algotsson"
Signerade 2024-06-26 13:09:41 CEST (+0200)

ank=20240703:2024070407350



Verifikat

Transaktion 09222115557521065894

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

anl=20240703:2024070407351



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hartungviken Fastigheter AB, org.nr 559162-0538

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hartungviken Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hartungviken Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Hartungviken Fastigheter AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hartungviken Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamheten i förvaltningsberättelsen. Som framgår av årsredovisningen föreligger en väsentlig osäkerhetsfaktor och betydande tvivel avseende fortsatt drift för Företagsparken Norden Holding AB (publ), det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Hartungviken Fastigheter AB ingår.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hartungviken Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hartungviken Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-26 06:25:32 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin
Algotsson

Datum

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

amk=20240705,202407040754